Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge
20 Rue du Commerce
58330 ST SAULGE
b.anne@morvan-patrimoine.com
03.86.68.03.87
06.89.81.03.52
www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —

MAISON DE CARACTERE COEUR BAZOIS FACE AU CANAL - TOUTES COMMODITES - COUR ET DEPENDANCES -

173.12 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS

REF **88 000 €**

Référence : **600**

DESCRIPTION

Exclusivité, cette maison ancienne de 173,12 m² habitables offre 5 pièces sur deux niveaux, dont 3 chambres. Petite véranda et une pièce de vie composée d'une cuisine, salle à manger et d'un salon baignés par la lumière, grâce à une exposition est-sud-ouest. L'ensemble est en bon état. L'agencement est pensé pour le quotidien : un cabinet de toilette avec WC au rdc, un palier-couloir à l'étage, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un dressing est prévu pour l'une des chambres, et le grenier aménageable au-dessus apporte un potentiel supplémentaire. Des caves sont également présentes, avec des espaces au sous-sol qui donnent de la valeur à la maison au quotidien.

Côté extérieur, la propriété bénéficie d'un stationnement et d'un garage, complétés par de nombreuses dépendances : atelier, écurie avec grenier, remise, cour et terrasse. La toiture est en ardoises, et les huisseries sont en bois avec du double vitrage, ce qui contribue à un bon maintien en saison. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et la connexion internet est possible via la fibre optique.
La chaudière fioul assure le chauffage central et la production d'eau chaude, avec une conso annuelle indiquée autour de 3000 litres.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **280** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **88** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 173.12 m²**
- **Séjour de 20.76 m²**
- **Terrain de 617 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	**2.2 m²**
Entree :	**20.7 m²**
Cuisine :	**15.4 m²**
Salle a manger :	**20.8 m²**
Salon :	**21.4 m²**
Wc :	**8.6 m²**
Palier :	**16.5 m²**
Salle d'eau :	**11.8 m²**
Chambre 1 :	**19.6 m²**
Chambre 2 :	**18.2 m²**
Chambre 3 :	**18 m²**
Grenier :	**89.6 m²**
Cave :	**135.6 m²**
Ecurie :	**112.8 m²**
Piece :	**111.8 m²**
Grenier :	**34.9 m²**
Atelier :	**32.3 m²**
Grenier :	**30 m²**
Garage :	**15.2 m²**
Couloir :	**8.1 m²**
Cellier :	**10.1 m²**
Grenier :	**33.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Collective fioul**
Eau froide :	**Chaudière**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 275 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

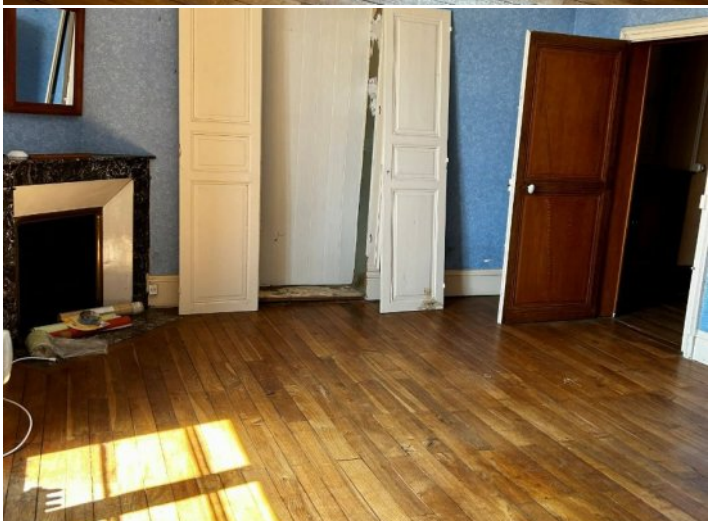
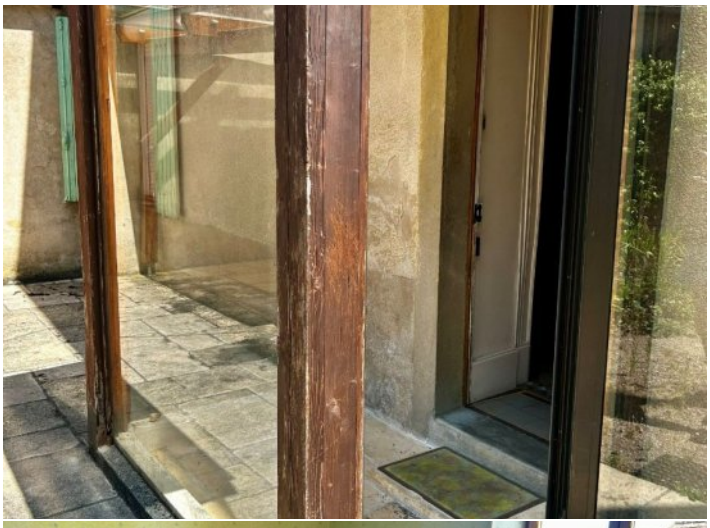
Prix de vente :	**88 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	**Bus**
Servitude :	**non**

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Nord-ouest / sud-est**
Toiture :	**Ardoises synthétiques**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

cadastre AN n° 29